**С 1 марта садоводы оформляют свои дома по-новому**

Законом установлено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на садовые и жилые дома осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости.

До 1 марта 2019 года допускался кадастровый учет, регистрация прав на жилые строения, дома на садоводческих, дачных участках без уведомления о строительстве, реконструкции или об окончании строительства, реконструкции указанных объектов.

С 1 марта 2019 года, прежде чем построить или реконструировать как жилой, так и садовый дом, правообладатель земельного участка обязан направить в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган уведомление о планируемом строительстве либо реконструкции.

Уполномоченный орган, в свою очередь, в течение недели обязан сообщить застройщику о соответствии параметров планируемого объекта установленным требованиям.

По окончании строительства застройщиком направляется в уполномоченный орган уведомление об окончании строительства. Данное уведомление в числе других сведений должен содержать сведения об оплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав.

Застройщик также долженпредставить в уполномоченный орган технический план, который подготавливается на основании декларации, составленной владельцем участка и вышеуказанных уведомлений.

Указанные декларация, уведомления прилагаются к техническому плану объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и являются его неотъемлемой частью.

По новым правилам в Росреестр с заявлением о постановке на кадастровый учет и регистрацию права на дом с приложением необходимых документов обязан обратиться уполномоченный орган через портал Росреестра.

Если уполномоченный орган не исполнит обязанность по направлению документов, то застройщик вправе направить заявление в Росреестр самостоятельно.